

**COMUNE DI PORTO TORRES**

**ADEGUAMENTO ALL'ART.52 DELLE N.di A DEL P.P.R DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" PER LA PARTE INTERNA AL PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE**

IL SPINAZZI DOTT. BENIAMINO SCARPA  
IL SOFFRITO DELL'UFFICIO TECNICO ING. CLAUDIO VINCI

L'INGEGNERE ALLIEDAZIA ANEGLIO ACCAZZI

I PROGETTISTI ARCH. SALVATORE CANALUS ARCH. STEFANO ERICOLANI

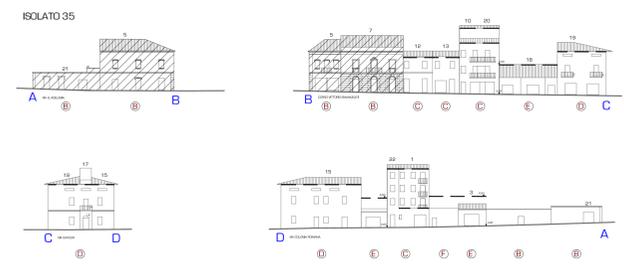
Collaboratore: Arch. Antonio D'ESSA

**DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO**

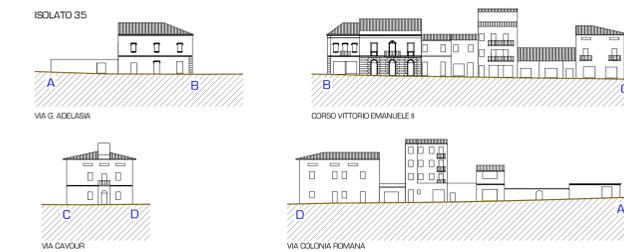
Tavola n° **i-34** **ISOLATO 35**

VA G. ADELASIA  
CORSO VITTORIO EMANUELE II  
VA CAVOUR  
VA COLONIA ROMANA

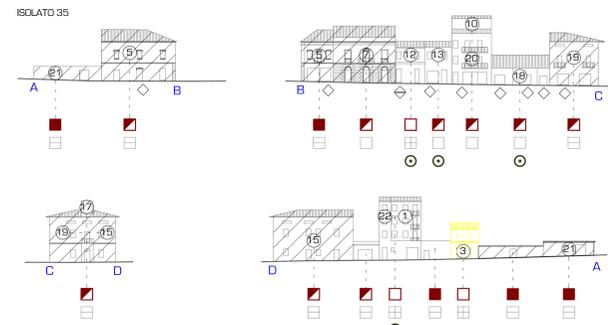
**PREVISIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A a scala ridotta - 1:500**  
(per maggior dettaglio vedi tavola I - 34 alla scala normale)



**STATO ATTUALE scala 1:500**



- ANALISI SUI FABBRICATI**
- ① ⑥ NUMERI DI INDIVIDUAZIONE DEI FABBRICATI (vedi planimetria e tabella)
- Il colore individua gli interventi già eseguiti in attuazione del P.P. della zona A
- Contesto edilizio unitario (vedi art. 7.3 N.di A)
- INDAGINE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI
- CONDIZIONE DELLE STRUTTURE STATO DELLE FACCIATE
- buona
  - discreta
  - cattiva
  - buono
  - discreto
  - cattivo
- edifico disabitato
- edificio di pregio di maggior interesse
- edificio di buon valore architettonico
- edificio con elementi costruttivi di pregio
- edifici incongrui
- edificio con caratteri tipologici e/o costruttivi da rinnovare
- DESTINAZIONI DIVERSE DALLA RESIDENZA AL PIANO TERRA
- attività artigianali
  - attività commerciali
  - altre attività terziarie



**PREVISIONI DI PROGETTO scala 1:200**

- Porzione di isolato esterno al centro matrice
- PROFILO REGOLATORE DI COSTRUZIONE ESISTENTE (non modificabile)
- PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE CON VOLUME DETERMINATO DAL SOLO INDICE FONDIARIO (art. 4.3 N.di A)
- PROFILO REGOLATORE DELLA NUOVA COSTRUZIONE O DI AMPLIAMENTO DI QUELLA ESISTENTE, CHE PUO' RAGGIUNGERSI SOLO UTILIZZANDO ANCHE I VOLUMI DATI PER "COMPENSAZIONE" (art. 4.3 N.di A)

**CATEGORIE D'INTERVENTO SUI FABBRICATI:**  
(Vedi Art. 9 delle N.di A.)

La categoria d'intervento attribuita a ciascun edificio consente anche gli interventi indicati nelle categorie che lo precedono nell'elenco (es.: la categoria D consente anche gli interventi A,B,C).

- A** MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA
- B** RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- C** RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA VINCOLATA
- D** RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- E** NUOVA COSTRUZIONE
- F** RIORDINO DELLE FACCIATE (Vedi art. 4.9 delle N.T.A.)
  - Respetto di elementi costruttivi esistenti
  - Vincolo di conservazione della facciata
- G** DEMOLIZIONE E/O RICOSTRUZIONE VINCOLATA
- H** DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

**MODALITA' D'INTERVENTO PER REALIZZARE I NUOVI VOLUMI E GLI INCREMENTI DI QUELLI ESISTENTI**  
(Vedi Art. 3.13 delle N. di A.)

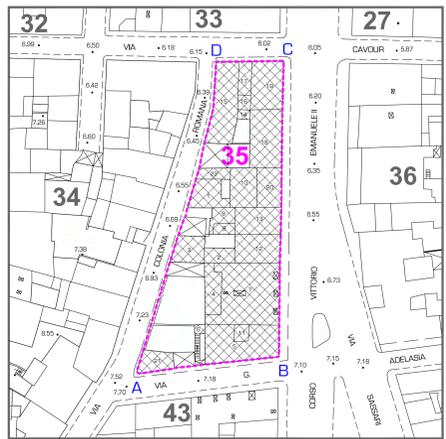
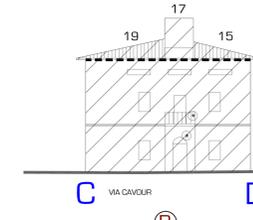
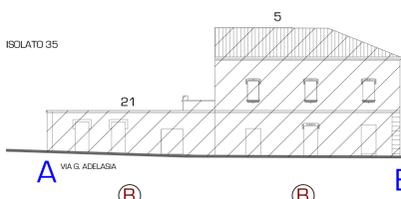
- M1** MODALITA' DEL TIPO 1
- M2** MODALITA' DEL TIPO 2 (M2a - M2b)
- M3** MODALITA' DEL TIPO 3
- M4** MODALITA' DEL TIPO 4
- M5** MODALITA' DEL TIPO 5

Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decolo" dato a "Compensazione", realizzabile con trasferimento ed "asterraggio" su altre aree, da considerare unitariamente alle prime a fini di "Proposizione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.di A.)

Le modalità M2 ed M4 sono sempre consentite.  
Le modalità M1, M3 ed M5 sono utilizzabili nei casi espressamente indicati.

**TIPLOGIE A CUI RIFERIRSI PER LA DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**  
(Vedi art. 3.8 N.di A.)

- TIP.A** CELLULA ELEMENTARE
- TIP.B** SVILUPPO IN LARGHEZZA
- TIP.C** SVILUPPO IN ALTEZZA E/O PROFONDITA'
- TIP.D** PALAZZETTO
- TIP.E** FABBRICATO INDUSTRIALE



- PLANIMETRIA scala 1:500**
- perimetro di Isolato
  - 1,3,14, numeri di individuazione dei fabbricati
  - superficie coperta
- N.B. Le fronti degli edifici edificati sono rappresentate procedendo in senso orario
- Fabbricato e/o Superficie fondiaria con volume in "decolo" dato a "Compensazione" (Vedi art. 3.10 e 3.12 N.di A.)
- Superficie coperta massima del nuovo edificio
- LINEE CHE RISPETTO AL FILO DEL MARCIAPIEDE DEFINISCONO L'AREA MASSIMA INGRESSO DEL NUOVO EDIFICIO:
- Con volumi determinati dall'attribuzione del solo indice fondiario al progetto
  - Con volumi complessivi costanti anche da quote determinate da compensazione volumetrica

**ISOLATO 35**

Linea edile n°	Volume esistente mc.
1	1193
2	1172
3	326
4	380
5	1144
6	32
7	1901
8	84
9	99
10	713
11	133
12	510
13	497
14	50
15	1030
16	117
17	522
18	451
19	731
20	687
21	99
22	238
TOTALE	mc. 9737

SUPERFICIE FONDIARIA DELL'ISOLATO M2 1400  
INDICE FONDIARIO MEDIA DELL'ISOLATO 0,81 mc/mq  
INDICE FONDIARIO DI PROGETTO = 2,70 mc/mq

IL VOLUME DELLE LINEE EDILI SCHEMATICAMENTE

**Norme particolari ad integrazione delle N.di A, valide per l'isolato\_35**

